

EDITAL DE 1ª E 2ª HASTA e de **INTIMAÇÃO** da **Executada: SAID JORGE INC. NEG. IMOBILIÁRIOS S/C LTDA.**, CNPJ nº 51.877.934/0001-47 e a quem mais interessar possa.

O **DR. RAFAEL IMBRUNITO FLORES**, MM. Juiz de Direito do Setor das Execuções Fiscais de Monte Mor/SP, com fulcro nos art. 882/903 do C.P.C. e Prov. CSM nº 1625/09 do TJ/SP, através do Leiloeiro Oficial **CARLOS J. R. RIBEIRO**, JUCESP 873, gestor da RMC LEILÕES (www.rmcleiloes.com.br), **FAZ SABER** aos que este Edital virem ou dele conhecimento tiverem, que pelo D. Juízo tramita a ação nº **1002569-49.2016.8.26.0372** - Execução Fiscal, onde são partes: Prefeitura Municipal de Monte Mor X Said Jorge Inc. Neg. Imobiliários S/C Ltda., onde foi designada a praça do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

LEILÃO 693 - Lote de terreno nº 24 da quadra "48", do Loteamento Jardim Paviotti, situado na Rua 06, nº 110, Rezende, Monte Mor/SP, CEP: 13190-000. Matrícula nº 9796, do Cartório de Registro de Imóveis de Capivari/SP. Características do imóvel: área de 250,00 m², com 10m de frente; nos fundos mede 10m, e divide, com o lote nº 07; nos lados mede 25m, e divide, do lado direito, com o lote nº 23, e do outro lado, com o lote nº 25.

Inscrição cadastral: 15.12.25.0120.01.0000.

O bem será vendido em caráter "AD CORPUS", no estado em que se encontra. A descrição detalhada está disponível no site www.rmcleiloes.com.br, devendo o interessado verificar a existência ou não de eventuais possuidores do bem alienado.

DA PRAÇA – 1ª Praça terá início no dia **04/08/2025, às 14:00h** e se encerrará dia **07/08/2025, às 14:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que terá início no dia **07/08/2025, às 14:00h** e se encerrará em **27/08/2025, às 14:00h**, onde serão aceitos lances independentemente do valor da avaliação, desde que não seja inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação, nos termos do §único, do artigo 891, do CPC.

DA AVALIAÇÃO: R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais) em 28/12/2022, que será corrigido até a data de abertura da hasta pública, pela tabela do TJ/SP.

ÔNUS – Consta da matrícula:

AV-3/9.796 – TRANSPORTE – RESTRIÇÃO URBANÍSTICA - Os lotes não poderão ser subdivididos, nem conter mais de uma habitação, salvo nos casos expressamente previstos em lei.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$975,69 (novecentos e setenta e cinco reais e sessenta e nove centavos) em 28/02/2020.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência e registro do bem, tais como desocupação, imissão na posse, ITBI, foro, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas oriundas de construção ou reformas não averbados no órgão competente, dentre outras, correrão por conta do arrematante.

Ficam ressalvadas as exceções previstas no artigo 130, “caput” e §único do CTN, cujos débitos ficam sub-rogados no preço da arrematação.

COMO PARTICIPAR – O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.rmcleiloes.com.br.

Durante a hasta pública, os lances deverão ser oferecidos diretamente ao sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Carlos J. R. Ribeiro, matriculado na JUCESP sob o nº 873, endereço: Rua Doutor Antônio de Castro Prado, nº 422 – Taquaral – Campinas/SP, e-mail: contato@rmcleiloes.com.br, fone 19 3237 7700.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente, sob as penas da lei.

Decorrido o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

PAGAMENTO A PRAZO: Até o início da 1ª Praça, serão aceitas propostas de valor de 100% da avaliação atualizada. Até o início da 2ª Praça, serão aceitas propostas de valor mínimo ao arbitrado pelo Juízo. O depósito do sinal será igual ou superior a 25% do valor do lance e deverá ser depositado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial e o restante em até 30 parcelas, com correção monetária mensal, garantido por hipoteca do próprio bem, conforme artigos 891, § único e 895, § 1º, §2º, §7º e §8º, do CPC.

DA COMISSÃO - O arrematante pagará ao LEILOEIRO OFICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através da forma de pagamento a ser indicada pelo Leiloeiro na seção ‘Minha Conta’, do site RMC Leilões, cujo valor não estará incluído no valor lance e não será devolvido em nenhuma hipótese, salvo as situações legalmente previstas, deduzindo-se as despesas incorridas, conforme Provimento CSM nº 1625/2009.

LANCES OFERTADOS PELO EXEQUENTE – Na hipótese de arrematação pelo Exequente, este poderá ofertar lance através de seu crédito e, sendo o crédito inferior ao valor do lance mínimo, efetuará a complementação no prazo de até 24 horas, ficando responsável pelo depósito da comissão devida ao leiloeiro.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO E/OU ACORDO: Havendo a publicação do presente edital, ocorrendo pagamento do débito ou alienação do bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, estas deverão arcar com a comissão previamente fixada ao Leiloeiro, nos termos do Decreto 21.981/32.

RECURSOS PENDENTES: Não consta dos autos nenhum recurso pendente.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no Portal www.rmcleiloes.com.br

Consigne-se que ficam os EXECUTADOS, seus cônjuges, se casados forem, coproprietários, credores de qualquer natureza, possuidores a qualquer título e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, através deste EDITAL, nos termos do art. 274, § único, art. 887, § 2º, §3º e § 5º e art. 889, § único, todos do Código de Processo Civil, caso não sejam localizados para a intimação pessoal.

Monte Mor/SP, 30 de maio de 2025.

Dr. Rafael Imbrunito Flores - Juiz de Direito